

10

1



Fondo de
tierras.

NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES (143) - - - - -

1 En la ciudad de Guatemala, el día ocho de julio de mil
2 novecientos noventa y siete (1997), ante mi: BYRON DIAZ ORELLANA,
3 Escribano de Gobierno, comparecen, por una parte, en representación del
4 Gobierno de la República de Guatemala, el señor JOSE ALEJANDRO AREVALO
5 ALBUREZ, de cuarenta y dos (42) años de edad, casado, guatemalteco,
6 Contador Público y Auditor, de este domicilio y de mi conocimiento, quien
7 actúa en su calidad de Ministro de Finanzas Públicas, personería que
8 acredita con su nombramiento contenido en el Acuerdo Gubernativo número
9 diecinueve (19), de fecha catorce (14) de enero de mil novecientos noventa
10 y seis (1996) y acta de toma de posesión del cargo número uno guión
11 noventa y seis (1-96), de fecha catorce (14) de enero de mil novecientos
12 noventa y seis (1996); el señor MARIANO RUBEN VENTURA ZAMORA, de cuarenta
13 y cuatro (44) años de edad, casado, Licenciado en Zootecnia, guatemalteco,
14 de este domicilio y de mi conocimiento, quien actúa en su calidad de
15 Ministro de Agricultura, Ganadería y Alimentación, personería que acredita
16 con su nombramiento contenido en el Acuerdo Gubernativo Número seis (6),
17 de fecha catorce (14) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997)
18 y acta de toma de posesión del cargo número ciento treinta y tres (133) de
19 fecha catorce (14) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997); y
20 por la otra parte, el señor ADOLFO FERNANDO PEÑA PEREZ, de cuarenta y dos
21 (42) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este
22 domicilio y de mi conocimiento, quien actúa en su calidad de Gerente
23 General del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-, de
24 conformidad con lo dispuesto por el Artículo veintidós (22) numeral dos
25

(2) del Decreto número noventa y nueve guión setenta (99-70) del Congreso de la República, de fecha tres (3) de Diciembre de mil novecientos setenta (1970), Ley Orgánica del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- y con la Resolución de Junta Directiva número JD guión cincuenta y cuatro guión noventa y seis (JD-54-96), de fecha once (11) de julio de mil novecientos noventa y seis (1996) en la que fue nombrado y con la certificación del Acta de toma de posesión del cargo número cuarenta y uno guión noventa y seis (41-96), del Departamento de Personal, de fecha cinco (5) de agosto del mismo año, como consta en el acta notarial autorizada en esta ciudad por el Notario Mario Arnulfo González Miranda, el cinco (5) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) e inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo el número ciento veinticuatro mil ciento noventa y uno (124,191), folio cero cero uno (001) del libro cero setenta y uno (071) de Auxiliares de Comercio, de fecha ocho (8) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996). Doy fe de haber tenido a la vista los documentos y disposiciones citados; que las representaciones que se ejercitan son conforme a la Ley y a mi juicio suficientes para este acto; asegurándome los comparecientes ser de las generales consignadas y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifiestan que por este acto celebran CONTRATO DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: ANTECEDENTES: Exponen los comparecientes que, por medio del Acuerdo Gubernativo número Trescientos noventa y dos guión noventa y siete (392-97) de fecha catorce (14) de Mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), se creó el "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", con el objeto de promover el acceso de los

1 campesinos a la tenencia y uso de la tierra, con base en los principios y
2 lineamientos del Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación
3 Agraria, suscrito el seis (6) de mayo de mil novecientos noventa y seis
4 (1996). Dicho Fondo será ejecutado a través de un Fideicomiso, para cuyo
5 propósito se suscribe el presente contrato. **SEGUNDA: CONSTITUCION Y**
6 **DENOMINACION DEL FIDEICOMISO:** El Gobierno de la República de Guatemala,
7 representado por los Ministros de Finanzas Públicas y el de Agricultura,
8 Ganadería y Alimentación, constituye en el Banco Nacional de Desarrollo
9 Agrícola -BANDESA-, el fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo
10 de Paz", en adelante identificado indistintamente como "El Fideicomiso" o
11 "El Fondo", en las condiciones y términos que en el presente instrumento
12 se indican. **TERCERA: ELEMENTOS PERSONALES:** De conformidad con lo
13 estipulado en el Decreto número dos guión setenta (2-70) del Congreso de
14 la República, Código de Comercio de Guatemala, para la constitución y
15 funcionamiento del presente fideicomiso, se determinan sus elementos
16 personales en la forma siguiente: a) **FIDEICOMITENTE:** El Gobierno de la
17 República de Guatemala, representado por los Ministros de Finanzas
18 Públicas y de Agricultura, Ganadería y Alimentación; b) **FIDUCIARIO:** El
19 Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-; y, c) **FIDEICOMISARIO:** El
20 Estado de Guatemala. **CUARTA: CAPITAL FIDEICOMETIDO:** I) DE LA INTEGRACION
21 DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. El Capital inicial del Fideicomiso se
22 constituye por un aporte equivalente en Quetzales a DOS MILLONES
23 OCHOCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
24 (US\$.2.800,000.00.), provenientes del Convenio de Donación AID guión
25 quinientos veinte guión cero cuatrocientos veintiséis (AID-520-0426),

26 "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscrito entre los
27 Gobiernos de la República de Guatemala y de los Estados Unidos de América,
28 a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional -AID-; y se
29 incrementará con: a) Recursos internos provenientes del Presupuesto
30 General de Ingresos y Egresos del Estado, los que serán aportados por el
31 Ministerio de Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades del propio
32 Estado; b) El capital neto del Fideicomiso "Fondo Nacional de Tierras -
33 FONATIERRA-" que se determine al momento de su liquidación; c) Aportes de
34 organismos nacionales e internacionales; d) Préstamos externos que el
35 Estado contrate para los fines de "El Fideicomiso"; y, e) Cualquier otro
36 recurso obtenido a título legal congruente con los objetivos de "El
37 Fideicomiso". Los aportes y préstamos indicados en las literales c, d y e,
38 que anteceden, se registrarán conforme lo convenido por las partes y lo
39 establecido en los contratos y convenios respectivos. II) REDUCCIONES AL
40 PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: Para el caso de los aportes nacionales y del
41 Convenio de Donación AID-520-0426, el Patrimonio de "El Fideicomiso" se
42 reducirá por lo siguiente: a) Cuando el Comité Técnico identificado en
43 la cláusula séptima de este instrumento determine otorgar a cada
44 beneficiario un compensador social, producto del estudio agroecológico y
45 de capacidad productiva que se realice; y b) con las cantidades que sean
46 empleadas en programas y proyectos no reembolsables, de conformidad con
47 las instrucciones que por escrito emita el Comité Técnico. Lo establecido
48 en las literales a) y b) Romanos II de la presente cláusula, se registrará
49 conforme lo dispuesto en el Reglamento de Administración del fideicomiso.
50 QUINTA: OBJETIVOS: I) OBJETIVOS GENERALES: 1) Utilizar eficientemente los

1 recursos financieros de "El Fondo", conforme lo previsto en el Acuerdo
2 Gubernativo de su creación y el presente Contrato; 2) Ejecutar las
3 operaciones necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural,
4 principalmente los derivados del Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y
5 Situación Agraria suscrito el seis (6) de mayo de mil novecientos noventa
6 y seis (1996); 3) Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y
7 uso de los recursos de la tierra; y, 4) Evaluar periódicamente, a través
8 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, el avance de
9 ejecución de "El Fondo", con base a los resultados de las metas
10 propuestas. **II. OBJETIVOS ESPECIFICOS:** Atender los requerimientos que se
11 hagan a "El Fondo", para las siguientes operaciones: 1) Compra-venta,
12 arrendamiento o usufructo de tierras y su asignación a los beneficiarios,
13 así como la dotación de servicios de apoyo que sean inherentes según los
14 planes, proyectos y programas que se le presenten al Comité Técnico para
15 su aprobación; 2) Estudios, investigaciones e inventarios para
16 determinar la disponibilidad de tierras, para financiar los diferentes
17 destinos de "El Fideicomiso"; y, 3) Asistencia Técnica y Crediticia,
18 capacitación, procesamiento y comercialización, a los usuarios de "El
19 Fondo" para la ejecución de proyectos productivos, que contribuyan a la
20 diversificación, mejoramiento de la productividad, industrialización de
21 los productos y una mejor competitividad en el mercado. **SEXTA: DESTINO DE**
22 **LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS:** Los recursos de "El Fideicomiso" se destinarán
23 a financiar lo siguiente: 1) Compra-venta, arrendamiento y usufructo de
24 tierras; 2) Asistencia técnica, procesamiento y comercialización; 3)
25 Producción agropecuaria, agroindustria y otros proyectos productivos, en

26 los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento de
27 Administración de "El Fideicomiso"; y, 4) Gastos de Operación y
28 funcionamiento de la Unidad de Asesoría y Gestión del Fondo de tierras.

29 **SEPTIMA: COMITE TECNICO:** Con el propósito de dirigir y coordinar las
30 actividades de "El Fideicomiso", se establece un Comité Técnico, el que se
31 integrará con representantes del Ministerio de Finanzas Públicas,
32 Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y del Banco Nacional
33 de Desarrollo Agrícola -BANDESA-, cuyas funciones se establecerán en el
34 reglamento que para el efecto elabore el Fiduciario, con la aprobación del
35 Fideicomitente. **OCTAVA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

36 Adicionalmente a lo establecido en el Código de Comercio de Guatemala, las
37 partes tendrán los derechos y obligaciones siguientes: I) DEL

38 FIDEICOMITENTE: 1) Derechos: a) Auditar anualmente o supervisar, cuando
39 lo considere necesario, las operaciones financieras y contables de "El
40 Fideicomiso" a través de sus instituciones competentes, o la contratación
41 de servicios de Contadores Públicos independientes, con cargo al
42 patrimonio fideicometido; b) Rescindir el presente contrato; y, c)
43 Participar en la liquidación del fideicomiso, a través de la dependencia
44 fiscalizadora correspondiente. 2) Obligaciones: a) A través del

45 Ministerio de Finanzas Públicas, evaluar e incluir en el Presupuesto
46 General de Ingresos y Egresos del Estado, los fondos que oportunamente le
47 requiera el Fiduciario. Estos recursos los transferirá al Fiduciario, de
48 conformidad con su disponibilidad de ingresos; b) A través del Ministerio
49 de Agricultura, Ganadería y Alimentación, proporcionar la información
50 necesaria para que el Fiduciario pueda requerir oportunamente las

1 asignaciones presupuestarias. II. DEL FIDUCIARIO: 1) Derechos: Cobrar
2 los Honorarios que le corresponden, por la administración del presente
3 Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la cláusula DECIMA
4 TERCERA del presente instrumento público. 2) Obligaciones: a) Ejecutar
5 todas las acciones que sean necesarias para la eficaz administración y
6 conservación del patrimonio fideicometido; b) Establecer los registros
7 contables necesarios que le permitan rendir mensualmente, al
8 Fideicomitente, la información financiera sobre la situación de los
9 fondos; c) Atender las instrucciones adicionales o complementarias a este
10 contrato, que emita el Fideicomitente durante su ejecución, por medio del
11 Ministerio de Finanzas Públicas cuando se trate de recursos financieros o
12 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, cuando se trate
13 de adicionar o suprimir programas a las operaciones de "El Fondo", lo cual
14 se regulará en el Reglamento de Administración de "El Fideicomiso"; d)
15 Elaborar el Reglamento que contendrá los términos y condiciones para el
16 otorgamiento de préstamos, el cual, previo a ser aprobado por la Junta
17 Directiva del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-, deberá
18 contar con la opinión favorable de la Dirección de Financiamiento Externo
19 y Fideicomisos, del Ministerio de Finanzas Públicas; y, e) Cualquier otra
20 información que oportunamente le requiera el Fideicomitente. **NOVENA:**
21 **PLAZO:** El plazo del presente fideicomiso es de veinte años contados a
22 partir de la fecha de autorización del presente instrumento, prorrogable
23 de común acuerdo entre las partes. *Se modificó en la escritura 369* **DECIMA: TASA DE INTERES:** El Banco
24 Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-, en su calidad de Fiduciario,
25 queda expresamente facultado para: a) Cobrar a los usuarios de crédito la

26 tasa de interés similar al promedio ponderado de las tasas de mercado
27 aplicadas por el Sistema Bancario Nacional, conforme a las publicaciones
28 de la Superintendencia de Bancos, al momento del otorgamiento de los
29 créditos; b) Aplicar la tasa de interés vigente, como recargo, sobre los
30 intereses en mora que no sean cancelados después de un período de gracia
31 y conforme se pacte en el Reglamento de Administración de este
32 Fideicomiso; y, c) Pactar contractualmente con los usuarios de crédito,
33 tasas de interés variable que guarden armonía con la política crediticia
34 del Gobierno. UNDECIMA: EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACION DE RESULTADOS:

35 I. DEL EJERCICIO CONTABLE: El ejercicio contable del presente Fideicomiso
36 principiará el uno (1) de enero de cada año y terminará el treinta y uno
37 (31) de diciembre del mismo año, salvo el primer ejercicio que será a
38 partir de la fecha de su constitución, al treinta y uno (31) de diciembre
39 de ese mismo año. II. DE LA DETERMINACION DE RESULTADOS. 1) INTERESES DE

40 LOS CREDITOS. El producto de los intereses efectivamente percibidos de los
41 créditos otorgados, se destinará para: a) Cubrir los honorarios de
42 administración del Fiduciario; b) Cubrir costos y gastos específicos del
43 Fideicomiso que autorice previamente el Ministerio de Finanzas Públicas;

44 y c) Capitalizar al Fideicomiso. 2) INTERESES POR INVERSIONES: El
45 producto de las inversiones autorizadas en la cláusula DUODECIMA del
46 presente instrumento, se destinará a constituir un Fondo de Reserva para
47 cubrir el riesgo de cuentas incobrables, conforme valuación de la cartera
48 crediticia que realice el Fiduciario. Los excedentes que se obtengan al
49 final del ejercicio contable, se considerarán como producto de "El

50 Fideicomiso". DUODECIMA: INVERSIONES: Mientras los recursos de "El

1 Fideicomiso" y los del Fondo de Reserva no sean utilizados para los
2 destinos señalados en la Cláusula OCTAVA del presente Contrato, el
3 Fiduciario los invertirá en cuentas de ahorro, valores del Estado y de
4 primer orden emitidos por los bancos y financieras del sistema, que
5 cumplan con características de seguridad, garantía, mejor rentabilidad y
6 liquidez. ^{Se modifica en la escritura 89/} DECIMO TERCERA: HONORARIOS POR ADMINISTRACION: El
7 Fideicomitente reconocerá al Fiduciario honorarios por administración, de
8 cuatro (4) puntos porcentuales de los intereses efectivamente percibidos
9 de los préstamos otorgados y un (1) punto porcentual de los intereses
10 efectivamente percibidos de las inversiones autorizadas en la Cláusula
11 Duodécima, precedente. El Fiduciario queda facultado para hacer efectivos
12 dichos honorarios al final de cada mes en forma automática, con cargo a
13 los productos mencionados. DECIMO CUARTA: DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS: El
14 Fiduciario queda facultado para vender o enajenar los bienes, sean estos
15 muebles o inmuebles, que adquiriera como resultado de las operaciones de
16 este Fideicomiso y en la forma que mejor convenga a los intereses del
17 mismo, debiendo seguir en este caso el procedimiento que se reglamente.
18 DECIMO QUINTA: REINTEGRO DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: El Fiduciario
19 tendrá calidad de administrador del patrimonio fideicometido y, en
20 consecuencia de los bienes adquiridos de conformidad con los fines de "El
21 Fideicomiso". Al concluirse el plazo establecido y sus prórrogas, si las
22 hubiere, las disponibilidades en efectivo, los bienes y demás activos que
23 figuren en los Estados Financieros de "El Fideicomiso", serán reintegrados
24 por el Fiduciario al Fideicomitente, previa liquidación. DECIMO SEXTA:
25 DESTINO DE LAS RECUPERACIONES: Los ingresos que perciba el Fiduciario,

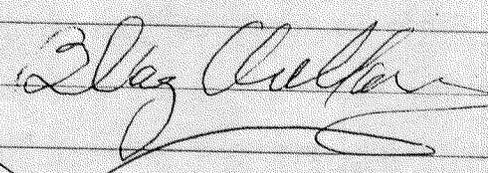
26 por concepto de recuperaciones de capital de los préstamos otorgados y los
27 productos netos generados por la Cartera Crediticia, los utilizará en
28 forma rotativa en el otorgamiento de nuevos préstamos, con la misma
29 finalidad, hasta el vencimiento del plazo de este Fideicomiso. DECIMO
30 SEPTIMA: EXTINCION DE "EL FIDEICOMISO": Sin perjuicio del plazo
31 establecido en la Cláusula Novena del presente contrato, este Fideicomiso
32 podrá darse por terminado por cualesquiera de las causales indicadas en
33 el artículo setecientos ochenta y siete (787) del Código de Comercio de
34 Guatemala, por mutuo acuerdo entre las partes o por incumplimiento de
35 cualquiera de las cláusulas de este instrumento y se hará por medio de
36 escritura pública, en la cual conste la razón de su extinción, previa
37 liquidación del mismo, debiéndose otorgar los finiquitos correspondientes.

38 ACEPTACION: Los comparecientes, en la calidad con que actúan, manifiestan
39 que en los términos relacionados aceptan el contenido del presente
40 Contrato. Tengo a la vista: a) La documentación con que los otorgantes
41 acreditan la personería con que actúan; b) El Acuerdo Gubernativo número
42 trescientos noventa y dos guión noventa y siete (392-97) de fecha catorce
43 (14) de Mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), que en su parte
44 conducente dice: "ACUERDO GUBERNATIVO No. 392-97 Palacio Nacional:
45 Guatemala, 14 Mayo de 1997. El Presidente de la República,

46 ACUERDA: Artículo 1. Se declara de interés nacional y beneficio social la
47 creación del "Fondo de Tierras", y su Unidad Ejecutora, con el objeto de
48 promover el acceso de los campesinos a la tenencia y uso de la tierra, con
49 base a los principios y lineamientos del Acuerdo sobre Aspectos
50 Socioeconómicos y Situación Agraria, suscrito el 6 de mayo de 1996, entre

1 el Gobierno de la República de Guatemala y la Unidad Revolucionaria
2 Nacional Guatemalteca -URNG-. Artículo 2. El Fondo creado en el artículo
3 que precede será ejecutado a través de un Fideicomiso, para lo cual se
4 faculta a los Ministros de Finanzas Públicas y de Agricultura, Ganadería
5 y Alimentación, para que en representación del Estado de Guatemala, como
6 Fideicomitente, comparezcan ante el Escribano de Gobierno, a suscribir con
7 el Representante legal del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-
8 , como Fiduciario, la escritura de Constitución del fideicomiso a
9 denominarse "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz". Artículo 9. El presente
10 Acuerdo entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el
11 Diario Oficial. COMUNIQUESE, ALVARO ENRIQUE ARZU IRIGOYEN JOSE
12 ALEJANDRO AREVALO ALBUREZ MINISTRO DE FINANZAS PUBLICAS MARIANO
13 RUBEN VENTURA ZAMORA MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA Y
14 ALIMENTACION."; c) La Resolución de la Junta Directiva del Banco
15 Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- número JD guión cero treinta y
16 ocho A guión noventa y siete (JD-038A-97) de fecha ocho (8) de mayo de mil
17 novecientos noventa y siete (1997) que en su parte conducente dice: "I.
18 APROBAR, la constitución en BANDESA del fideicomiso denominado "FONDO DE
19 TIERRAS ACUERDO DE PAZ", por un monto inicial equivalente en Quetzales a
20 US \$ 2.800,000.00, según el proyecto de Escritura contenido en anexo "A"
21 y que forma parte de esta resolución. II. AUTORIZAR, al Gerente General
22 para que representación del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -
23 BANDESA-, comparezca ante el señor Escribano de Gobierno a suscribir el
24 Contrato indicado en el punto anterior. III. DAR, vigencia inmediata a la
25 presente resolución, dispensándola de su aprobación en segunda lectura y

26 se faculta a la Secretaría General para que proceda a su notificación sin
27 más trámite"; y, d) La Resolución de la Junta Directiva del Banco
28 Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA- número JD guión cero
29 cincuenta y nueve guión noventa y siete (JD-059-97) de fecha ocho (18) de
30 junio de mil novecientos noventa y siete (1997) que en su parte conducente
31 dice: "I. APROBAR, las modificaciones realizadas al Proyecto de Contrato
32 de Constitución del fideicomiso denominado -FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE
33 PAZ-, modificando en consecuencia el punto I de su resolución JD-038A-97,
34 contenida en el punto cuarto del Acta No. 010-97 del 8 de mayo de 1997,
35 en la forma descrita en el proyecto de escritura de constitución que se
36 anexa y que forma parte de esta resolución. II. DAR, vigencia inmediata a
37 la presente resolución, eximiéndola de su aprobación en segunda lectura y
38 se autoriza a la Secretaría General para notificarla sin más trámite." Leo
39 lo escrito a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido,
40 objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman
41 juntamente con el Escribano de Gobierno quien de todo lo expuesto da fe.

42
43
44
45
46
47
48 ANTE MI: 
49
50



ES TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES (143), QUE AUTORICE EN ESTA CIUDAD EL DIA OCHO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, Y QUE PARA ENTREGAR AL BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA, EXTIENDO, NUMERO, FIRMO Y SELLO EN SIETE HOJAS, DE LAS CUALES LAS SEIS PRIMERAS DOY FE QUE SON FOTOCOPIAS AUTENTICAS, EN VIRTUD DE HABER SIDO REPRODUCIDAS EN MI PRESENCIA EL DIA DE HOY DIRECTAMENTE DEL DOCUMENTO ORIGINAL, CON EL CUAL COINCIDEN FIEL Y EXACTAMENTE, Y LA SEPTIMA HOJA, QUE ES LA PRESENTE HOJA DE PAPEL BOND, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

B. Diaz Orellana

